

Kraaihoek Fase 1, Papendrecht

Beeldregieplan



januari 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Overkoepelende sfeer en kernkwaliteiten
3. Beeldregie openbare ruimte
4. Stedenbouwkundige en architectonische principes
5. Materialisatie en details

- 3
- 4
- 6
- 10
- 15



Stedenbouwkundig plan Studio Hartzema, dat ten grondslag ligt aan de uitwerking voor de openbare ruimte van Buro Lubbers

1. Inleiding

Opgave

Dit beeldregieplan is de kwalitatieve borging van het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan voor Kraaihoek fase 1 in Papendrecht. Het beeldregieplan vormt de basis voor de toetsing van de kwaliteit van de bouwplannen en van de kwaliteit van de openbare ruimte. Het beeldregieplan is opgesteld in opdracht van de Gemeente Papendrecht, in nauwe samenwerking met de ambtelijke organisatie van de gemeente Papendrecht en afgestemd met belanghebbenden.

Juridisch kader

Het beeldregieplan is één van de belangrijke instrumenten om de beoogde kwaliteit te borgen. Overige kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Het beeldregieplan wordt door de raad vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota en vormt dan het formele toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen in het plangebied.

Doel

Het beeldregieplan is geen defensief document, maar nodigt architecten uit om het stedenbouwkundig plan verder vorm en inhoud te geven binnen de gegeven kaders. De getoonde afbeeldingen in dit beeldregieplan dienen ter inspiratie en om richting te geven aan de architectuur. Het beeldregieplan heeft als doel:

- Een samenhangende en herkenbare woonbuurt te realiseren die inspeelt op de kwaliteiten van de locatie.
- Een natuurinclusieve, sociaal inclusieve en duurzame woonbuurt te realiseren.
- Een goed kwaliteitsniveau verzekeren en uitnodigen tot méér.

Supervisiesteam

Voor de toetsing van de beeldkwaliteit wordt gebruik gemaakt van een supervisiesteam. Hierin hebben een architect en een stedenbouwkundige c.q. landschapsarchitect zitting, waarvan in ieder geval één gedelegeerd lid van de welstandscommissie.

Het neemt daarmee de rol over van de welstandscommissie. Het supervisiesteam ziet erop toe dat de plannen passen binnen de visie van het beeldregieplan en ziet toe op de samenhang tussen de ontwerpen van mogelijk verschillende architecten. De ontwikkelende partij en architecten zijn verantwoordelijk voor het voldoen aan de uitgangspunten zoals gesteld in het bestemmingsplan, het beeldregieplan en het stedenbouwkundig plan.

Het supervisiesteam heeft een belangrijke sturende rol met betrekking tot onderwerpen uit het beeldregieplan die aan interpretatie onderhevig zijn. Het supervisiesteam heeft de bevoegdheid om af te wijken van de geformuleerde beeldkwaliteit als dit tot een hogere kwaliteit leidt. De gemeente Papendrecht toetst bij de bouw aanvraag de plannen formeel aan de gestelde eisen. Het advies van het supervisiesteam wordt door de architect bijgevoegd bij de indiening van de omgevingsvergunning.



Bestaande situatie: sobere baksteenarchitectuur. Overgang openbaar-privé biedt ruimte voor verbetering.

2. Overkoepelende sfeer en kernkwaliteiten

De beeldtaal voor Kraaihoek fase 1 kenmerkt zich door een relatieve eenvoud. Geïnspireerd op het bestaande karakter van dit deel van Kraaihoek is gekozen het tuindorpkarakter van de buurt te doen terugkeren.

Een tuindorp is van oorsprong een woonwijk met een typisch dorps karakter. Aan de basis ligt het idee van de tuinstad dat eind negentiende eeuw in Engeland opkwam en dat de voordelen van stad en platteland moest samenbrengen. Veel tuindorpen zijn gebouwd vanaf de jaren twintig van de twintigste eeuw, om een tegenwicht te bieden aan de verpauperde arbeiderswijken van grote steden. Ze kenmerken zich door overwegend (lage) eengezinswoningen met kappen, nadruk op de overgang openbaar-privé en een omgeving met veel groen. Het karakter van de tuindorpen wordt sterk bepaald door de samenhang tussen stedenbouwkundige structuur, bebouwing, openbare ruimte en groen.

In de stedenbouwkundige opzet is onderscheid gemaakt tussen de singel, de woonstraten en de ruimte rond De Overtoom. Dat onderscheid werkt door in zowel de architectuur van de woningen als in de inrichting van de openbare ruimte. De overgangszone tussen openbaar en privé draagt sterk bij aan het karakter van de buurt.

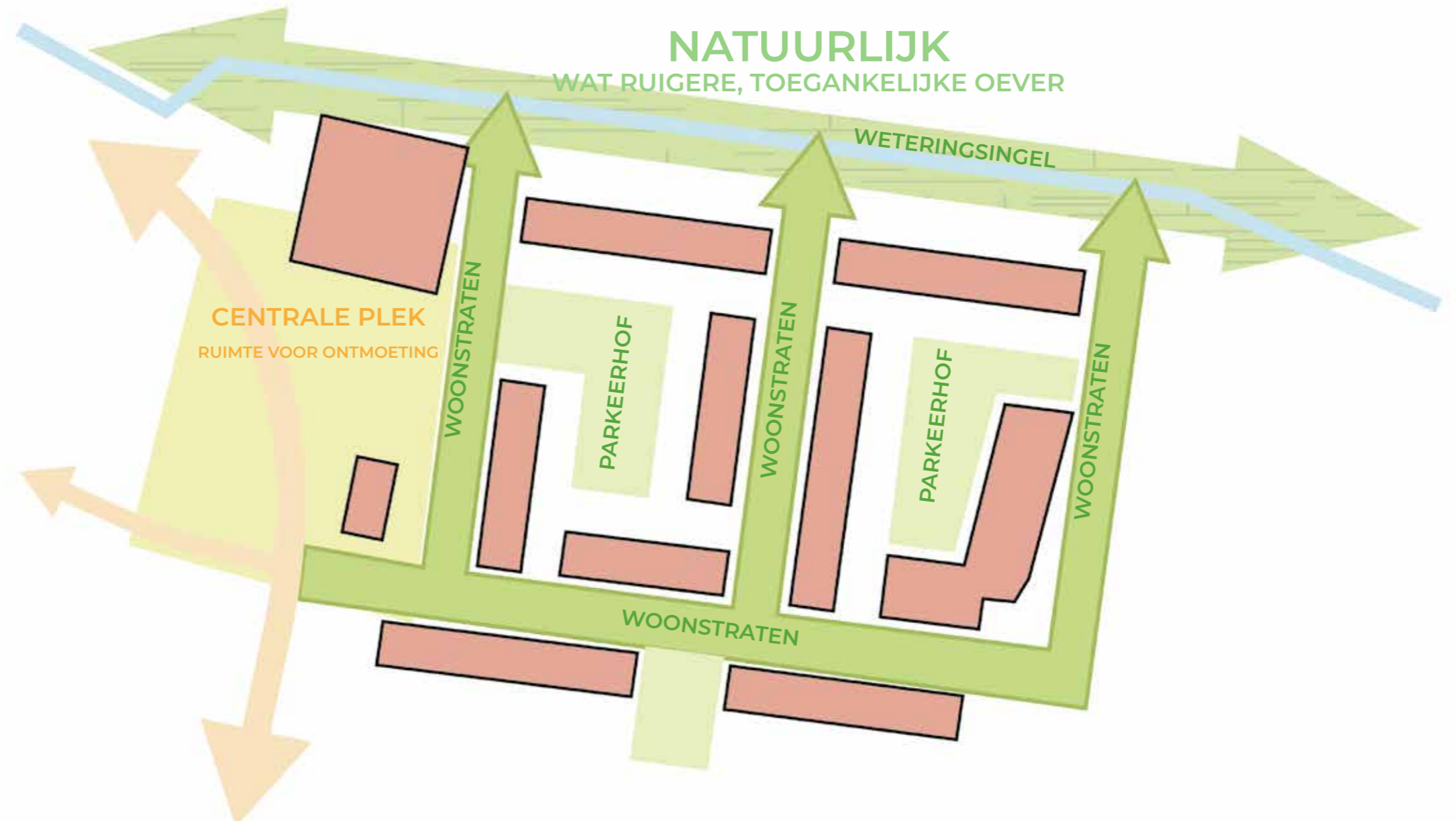
Aansluitend op het tuindorpkarakter is gekozen voor baksteenarchitectuur met specifieke toevoegingen. Woonblokken worden ontworpen als een herkenbaar geheel met bindende elementen, zoals doorlopende goten en metselverbanden. De voorgevels worden niet seriematig herhaald, maar de verschillende elementen in de gevels worden gegroepeerd en verbonden. De hoeken worden geaccentueerd.

De straten en plekken in de buurt kennen een uniforme inrichting en terughoudende vormwil. Specifieke toevoegingen in de gevels, zoals plaatselijke verspringingen in de rooilijn, uitkragingen, overstekken en verbijzonderingen in het metselwerk, zorgen voor een herkenbare uitstraling. In overleg met het supervisieteam wordt in workshops een leidmotief bepaald voor heel de buurt, passend binnen de beeldtaal zoals in dit document geschetst.

De architectuur van de grondgebonden woningen en appartementengebouwen vormen een duidelijke familie van elkaar.

Auto's worden zoveel mogelijk uit het zicht geparkeerd en geclusterd opgenomen. In de openbare ruimte is ruimte voor ontmoeting en spel. Langs het water en in de ruimte tussen de woonbuurt en De Overtoom komen daarom zitplekjes en speelaanleidingen.

BINNEN UNIFORME VORMGEVING REAGEREN ARCHITECTUUR EN OPENBARE RUIMTE OP STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT



De gemeente Papendrecht hecht veel waarde aan klimaatbestendig, waterrobuust en natuurinclusief bouwen. Een groene inrichting zorgt voor schaduwrijke routes op warme zomerdagen, versterkt de biodiversiteit en biedt ruimte voor klimaatadaptatie. Het is belangrijk om onnodige verharding tegen te gaan in zowel de private als de openbare ruimte. De bewoners worden daarbij actief ondersteund bij het duurzaam vergroenen van hun leefomgeving.

Sfeerbeelden volgende pagina: eenvoudige vormtaal met specifieke toevoegingen. Getoonde beelden zijn ter inspiratie.

Moodboard | Architectuur



3. Beeldregie openbare ruimte | Inrichtingsprincipes



De Overtoom: bomen, heesters, spelen, ontmoeten en inrichtingselementen



Intieme zitplekken



Plekken aan de Weteringsingel



Verharding minimaliseren, parkeren op grasbetonstenen in straten en parkeerhoven



Seizoensbeleving



Natuurinclusief en biodiversiteit

Uitgangspunten inrichting openbare ruimte:

- Uniforme inrichting openbare ruimte en terughoudend met vormwil.
- Inrichtingselementen vallen weg in het straatbeeld: ze sluiten aan op standaard inrichtingselementen van de gemeente Papendrecht, maar hebben een eigen kleur: RAL Akzo Brown 650 sandblasted. Deze kleur wordt toegepast op alle inrichtingselementen (lantaarnpalen, brugrelingen, anti-parkeerpalen, CAI-kasten en hekwerken op overgang openbaar-privé, etc.). Dit is een neutrale kleur die wegvalt in het groen.
- Meubilairfamilie door materialisatie en vormgeving.
- Straatprofielen en plekken zo min mogelijk inrichten met stedelijke elementen als trottoirbanden, putten, goten, drempels, hekjes, rekken, verkeersborden, etc., maar streven naar een eenvoudige inrichting met weinig vormwil.
- Het materiaalgebruik in de parkeerhoven sluit aan op de materialen in de openbare ruimte.
- Auto's worden zoveel mogelijk uit het zicht geparkeerd, en geclusterd opgenomen.
- Beperken van verhardingsoppervlakte ten bate van meer groen en minder hittestress. Pas geen zwart of zeer donkere kleuren toe op versteende oppervlakken.
- In de parkeerhoven zorgen maatregelen, zoals bijvoorbeeld waterinfiltratiekratten, voor voldoende bergingscapaciteit voor de verharding van het hof en de aanliggende gebouwen en tuinen. De capaciteit voldoet aan de richtlijnen van de gemeente Papendrecht.
- Maak zoveel mogelijk gebruik van gebiedseigen beplanting.
- Aandacht voor een sociaal inclusieve inrichting van de openbare ruimte, waarbij rekening wordt gehouden met mensen met een fysieke beperking en veilige routes voor kinderen.
- Verder geldt ook de leidraad Inrichting Openbare Ruimte van de Gemeente Papendrecht en geldt een waterbergingsseis conform het Gemeentelijk Rioleringsplan.

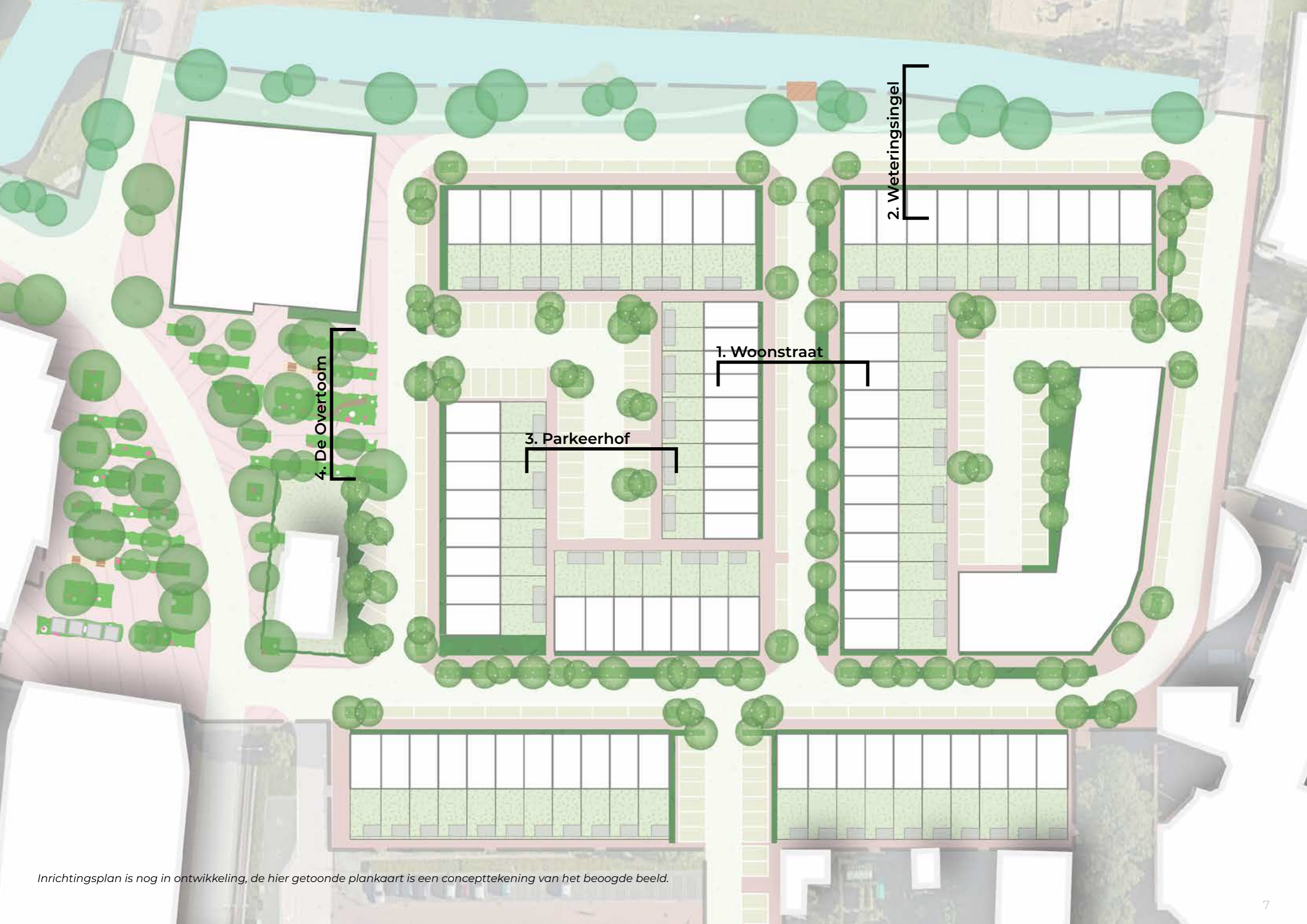
Nutsvoorzieningen

De verschillende nutsbedrijven vragen ruimte voor hun voorzieningen in het openbaar gebied. Deze variëren van kleine kastjes voor kabel-TV tot gebouwde elementen zoals transformatorhuisjes. Kleine kastjes worden zoveel mogelijk tegen de kopgevel van een woning of in een haagblok geplaatst, zodanig dat ze niet als een los, zelfstandig element in de openbare ruimte komen te staan.

Gebouwtjes ten behoeve transformatoren, glasvezel-distributie en andere nutstechniek worden zoveel mogelijk geïntegreerd in de bouwblokken. Dit betekent dat deze voorzieningen ofwel deel uitmaken van een groter bouwvolume (bijvoorbeeld appartementengebouwen), ofwel binnen de rooijlijnen van de bouwblokken worden geplaatst.

Bij laagbouw worden de nutsgebouwtjes waar mogelijk geplaatst in de parkeerhoven, tussen blok-hagen. Warmte-onderstations komen per definitie binnen de bouwblokken.

Komen de transformatorhuisjes alsnog in de openbare ruimte, dan worden deze vormgegeven in lijn met de woningen. Dat betekent dat ze worden voorzien van metselwerk met dezelfde baksteen, voegwerk, metselverband en andere details als de woningen.



Inrichtingsplan is nog in ontwikkeling, de hier getoonde plankaart is een concepttekening van het beoogde beeld.

3. Beeldregie openbare ruimte | Principeprofielen en referentiebeelden

1. Woonstraat



Bloeiende bomen in blokhagen



Uniforme groene overgang openbaar-privé

2. Weteringsingel



Informele wandelroute langs de singel (halfverharding of uitgemaaid pad)



Plekken aan de Weteringsingel

3. Beeldregie openbare ruimte | Principeprofielen en referentiebeelden

3. Parkeerhof



Groene erfafscheiding alleen onderbroken door poorten



Parkeren tussen de bomen. De beperkte ruimte in de parkeerhoven maximaal vergroenen met meerdere (meerstammige) bomen per plantvak

4. De Overtoom



Vogel-, vlinder- en bijlokkende beplanting



Zitplekken, speelaanleiding en ontmoeting op De Overtoom

4. Stedenbouwkundige en architectonische principes

De vormgeving van de wijk kenmerkt zich door relatieve eenvoud met specifieke toevoegingen. Subtiel verschillen tussen verschillende volumes zorgen voor variatie in het straatbeeld.

De architectuur reageert op de openbare ruimte, de stedenbouwkundige ligging in het plan en context. Dit kan op verschillende manieren tot uiting komen. De architectuur wordt ontworpen in de geest van de hieronder genoemde basisprincipes, die op de volgende pagina's verder zullen worden toegelicht:

- Hoekaccenten.
- Overhoeks ontworpen gevels bij hoekpercelen.
- Specifieke toevoegingen zorgen voor eenheid.
- De ruimte tussen gebouw en straat speelt een rol in de overgang openbaar-privé, maar ook in de beeldtaal van de architectuur en in de samenhang en overbrugging van de schaalovergang tussen de woningen en de appartementengebouwen.
- Uniforme, groene overgang openbaar-privé.
- Grondgebonden woningen en appartementen vormen één familie.
- Baksteenarchitectuur met aardse tinten van rood tot bruin. Materialen en kleuren die mooi verouderen.
- Stadsecologie en klimaatadaptatie is een inclusief onderdeel van zowel de architectuur als de openbare ruimte.

Aandacht voor stadsecologie en klimaat

Voor alle ontwikkelingen in Papendrecht hebben klimaatbestendig, waterrobuust en natuurinclusief bouwen de hoogste prioriteit. Deze onderwerpen worden daarom integraal meegenomen in het ontwerp, de bouw en de aanleg.

Conform het Gemeentelijk Rioleringsplan moeten (privé)percelen 20mm neerslag op eigen terrein kunnen bergen. Klimaatadaptatie betekent echter niet alleen dat regenwater wordt opgevangen en vastgehouden, maar ook dat hittestress wordt voorkomen. Dit doen we bijvoorbeeld door grote stenige oppervlakten te vermijden of bomen te planten.

De ambitie voor een groene, duurzame en toekomstbestendige wijk blijft niet beperkt tot de openbare ruimte, er wordt ook inspanning verwacht van de ontwikkelaar voor de nieuwe bebouwing en de tuinen. Er dient aantoonbaar ontworpen te worden op het gebied van klimaatadaptatie en stadsecologie. Voor natuurinclusief bouwen zijn maatregelen nodig in en aan een gebouw, in tuinen en in de openbare ruimte

Op deze spread worden voorbeelden gegeven ter inspiratie, de getoonde voorbeelden zijn niet limitatief.

GPR Gebouw

Binnen de regio Drechtsteden is een breed gedragen convenant voor GPR-gebouw ondertekend.

De methode GPR-Gebouw (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) is een goed middel om duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar te maken. Bij GPR worden prestatie-eisen geformuleerd op het gebied van energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Iedere nieuwe ontwikkeling dient een minimale score te behalen.

De scores die voor Papendrecht gehanteerd worden, zijn:

<i>Energie & Milieu</i>	8,5
<i>Gezondheid</i>	8
<i>Gebruikskwaliteit</i>	8,5
<i>Toekomstwaarde</i>	7,5



Passieve woning



PV panelen op plat dak (eventueel i.c.m. groendak)



Groene gevels faciliteren



Groen is het uitgangspunt



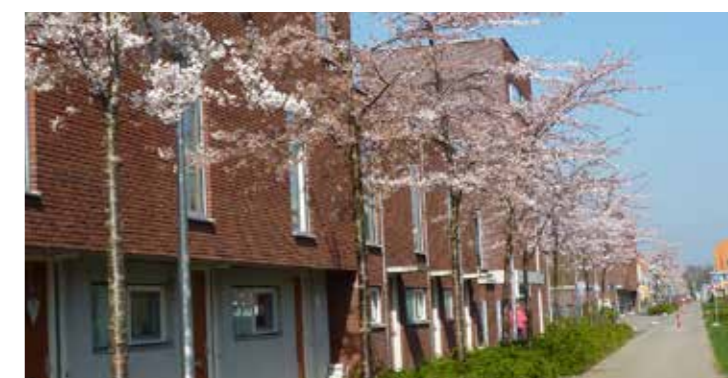
Zichtbaar watersysteem



Stadsecologie integreren

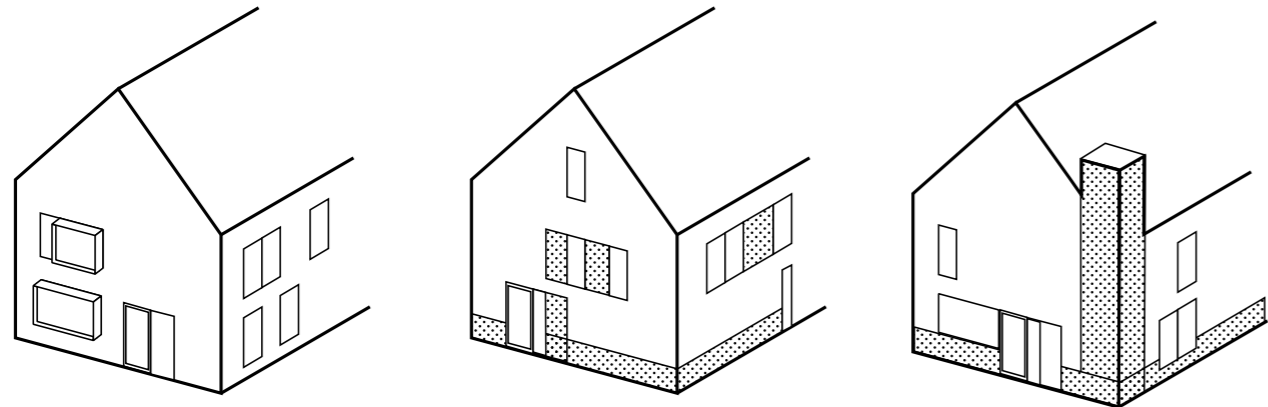
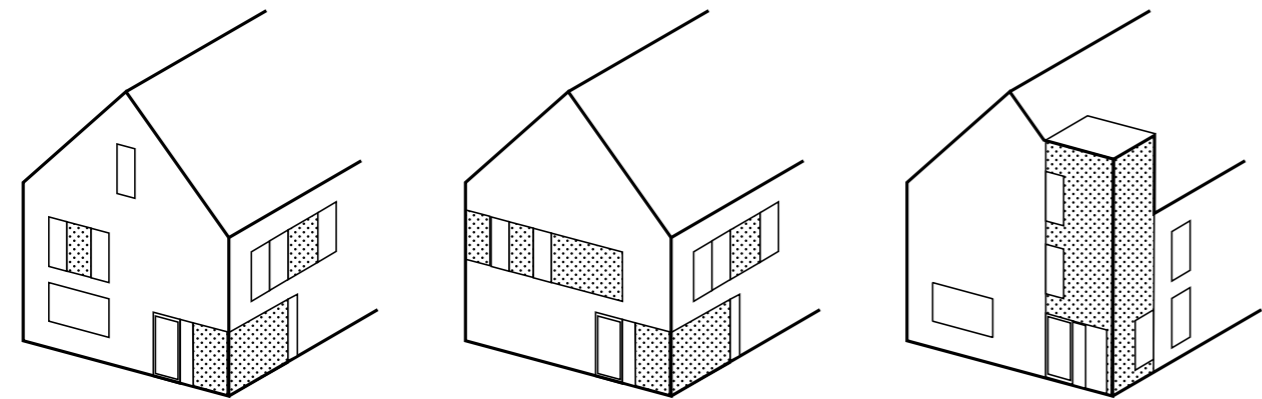
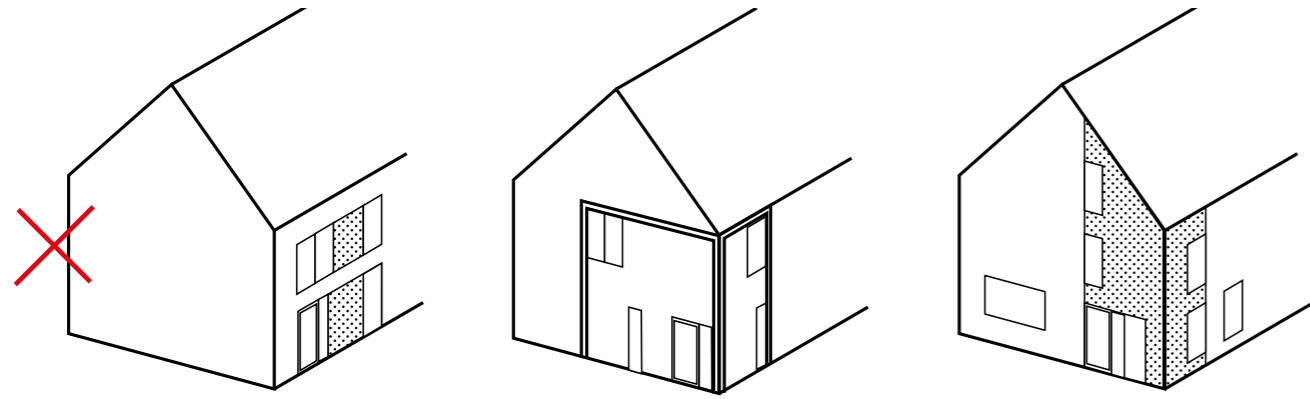


Groene tuinen stimuleren, bewoners informeren

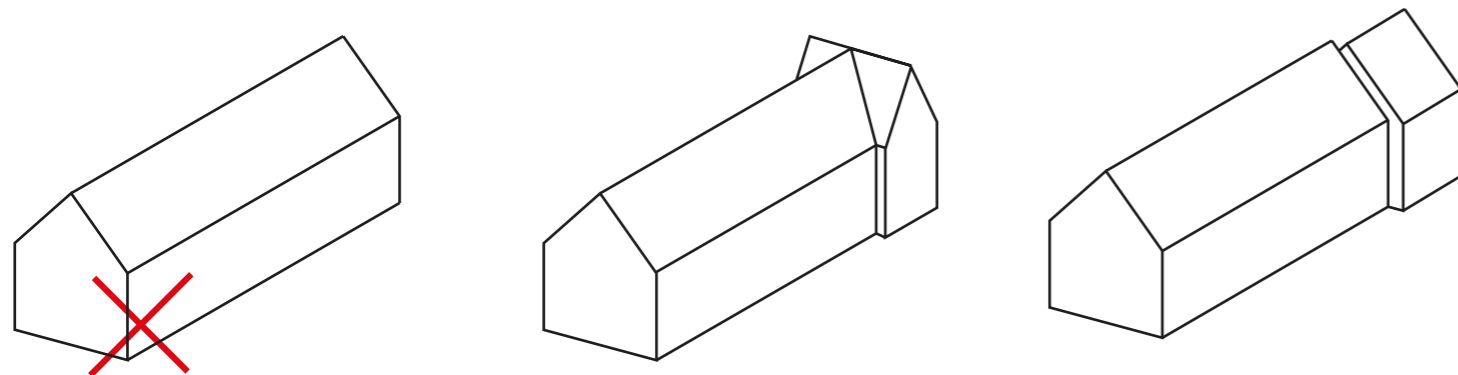


Schaduwrijke routes

4. Stedenbouwkundige en architectonische principes | Oriëntatie en overhoeks ontworpen gevels



Verbijzondering van hoeken grenzend aan de openbare ruimte (voorbeelden zijn ter inspiratie en niet limitatief).



Accenten in massa, een terugspringende gevel, etc. dragen bij aan de overbrugging tussen gebouwen aan weerszijden van de straat en tussen grondgebonden woningen en appartementengebouwen.



Meerdere gevelopeningen, speklaag de hoek omgezet



Entree 'om de hoek', meerdere gevelopeningen



Kleine verspringing in rooilijn binnen de mogelijkheden van bestemmingsplan



Hoekaccent in massa binnen de mogelijkheden van bestemmingsplan

Waar een stedenbouwkundige aanleiding is, kan een accent door bijvoorbeeld een terugspringende gevel voor een verbijzondering zorgen en bijdragen aan de leesbaarheid van de wijk.

Op zijn minst worden woningen die aan twee of meer zijden aan openbaar gebied grenzen (niet zijnde semi-openbare achterpaden) overhoeks ontworpen. Dat betekent dat ook de zijgevel een interessante en aantrekkelijke gevel is met o.a. meerdere, grote gevelopeningen op meerdere woonlagen. Deze gevelopeningen dragen ook bij aan de sociale veiligheid van de straat.

In elk geval wordt nooit een vlakke, dichte kopgevel toegepast, maar reageert de gevel op de stedenbouwkundige context. Plasticiteit en geleiding kan gemaakt worden door bijvoorbeeld flinke ramen, dakoverstekken, erkers, bloemenramen, markante dakkapellen, etc. Deze verbijzonderingen worden versterkt met ander materiaalgebruik, andere metselverbanden, (beton)elementen, afwijkende detaillering, etc. In overleg met het supervisieteam wordt gekozen voor een duidelijk leidmotief voor heel de buurt.

Wanneer twee gevels van een hoekwoning grenzen aan de openbare ruimte bevindt de entree zich bij voorkeur 'om de hoek' in de kopgevel.

De beëindiging van een straat dient zorgvuldig te worden ontworpen door een aantrekkelijke gevel. Er is geen ruimte voor garages of geparkeerde auto's grenzend aan de openbare ruimte bij de kopgevel van hoekwoningen.

4. Stedenbouwkundige en architectonische principes | Specifieke toevoegingen zorgen voor eenheid

Het is belangrijk dat er een eenheid ontstaat tussen de woningen binnen een rij maar ook tussen de rijen onderling en dat de gevel plasticiteit/geleding krijgt. Dit kan bijvoorbeeld door binnen de rijen niet de woningen 'lopend' te schakelen, maar steeds te spiegelen. Hierdoor zijn niet alle individuele woningen telbaar, maar kunnen ze (bijvoorbeeld per twee) verbonden worden met een aantal onderdelen. Voorbeelden hiervan zijn gekoppelde entreezones, zoals voordeuren die verbonden worden met luifels en materiaalvlakken. Verder kan er binnen de rij nog verbijzonderd worden door diepte aan te brengen of raampartijen te koppelen met horizontale of verticale verbindende elementen, zoals een vlak met ander materiaalgebruik. Ook kunnen andere horizontale of verticale verbindende elementen worden toegevoegd, zoals doorlopende dakranden, diepte in het metselwerk, een ander metselverband, andere detaillering of toevoeging van een (beton)element. Het spiegelen van de woningen heeft hiermee een doel, alleen het spiegelen van woningen in een rij is zeker niet voldoende.

De ruimte tussen gebouw en straat speelt een rol in de overgang openbaar-privé, maar ook in de beeldtaal van de architectuur en in de samenhang en overbrugging van de schaalovergang tussen de woningen en de appartementengebouwen. Hierbij valt te denken aan veranda's, balkons, grote glaspartijen of kijkvensters.

Verbijzondering van metselwerk of andere toevoegingen kunnen bijdragen aan de overbrugging tussen gebouwen aan weerszijde van de straat en tussen grondgebonden woningen en appartementengebouwen.

Het leidmotief voor de verbijzondering van de rijen wordt in samenhang ontworpen met de overhoekse gevels en appartementengebouwen.



Verbinding door o.a. erfafscheiding



Eenheid door specifieke toevoegingen in o.a. metselverband en betonelementen



Verbinden van entrees



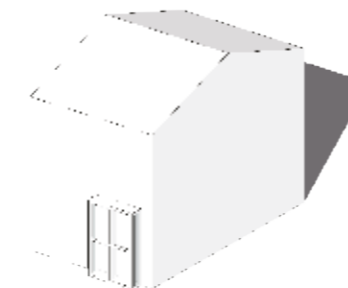
Schakelen van woningen door o.a. doorlopende erkers



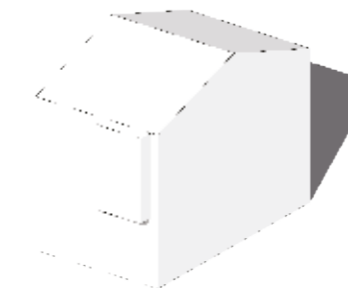
Uitkragende erkers en doorlopende betonrand



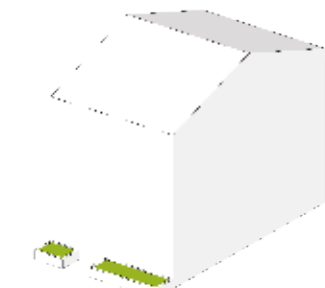
Belangrijk dat een rij niet uit individuele, telbare woningen bestaat maar dat de woningen worden geschakeld. Hierboven getoonde beelden zijn ter inspiratie en niet limitatief.



Erker op de begane grond



Uitkragende erker



Voortuintje

Componenten waarmee het gebouw op de straat kan reageren (niet limitatief).
(bron: stedenbouwkundig plan Kraaihoek Fase 1, Studio Hartzema)

4. Stedenbouwkundige en architectonische principes | Overgangen openbaar-privé



Inrichtingsplan is nog in ontwikkeling, de hier getoonde plankaart is een concepttekening

- Haag heuphoog of plantbak
- Uitgangspunt is een gebouwde erfafscheiding + verticaal groen via spandrads tegen kopgevels
- Hekwerk met Hedera helix
- Blokhaag met bomen bij entrees parkeerhoven

De overgang openbaar-privé wordt uniform vormgegeven. In de basis worden hagen (instandhoudingsplicht borgen) óf plantbakken (die onderdeel zijn van de architectuur en voldoende maat hebben voor een duurzame groene inrichting) toegepast als overgang tussen de straat en het gebouw. Dit geldt voor de grondgebonden woningen en appartementengebouwen. Belangrijk is om te voorkomen dat in de ruimte voor de voorgevel afvalcontainers worden geplaatst.

Kopgevels worden verrijkt met verticaal groen via bijvoorbeeld spandrads. Dit verticaal groen komt ook terug bij de appartementengebouwen. Voor de kopse kanten vormt een duurzame gemetselde erfafscheiding (gecombineerd met een doorlopende haag) het uitgangspunt.

De entrees tot de parkeerhoven worden uniform vormgegeven met blokhagen en minimaal twee bomen per plantvak om de onderbreking in het straatbeeld te beperken. De plantvakken zijn minimaal 2,5 x 5 meter.

De erfafscheiding tussen het parkeerhof en de privé-achtertuinten wordt gemaakt door middel van een doorlopende groene erfafscheiding (hekwerk begroeid met Hedera helix). De bergingen staan achter de groene erfafscheiding (hiervoor is minimaal 30 cm ruimte nodig) en maken geen deel uit van de erfafscheiding (zie afbeelding hiernaast). De groene erfafscheiding en poort worden opgeleverd met de woning.



Haag aan voor- en zijkant openbaar-privé.



Gebouwde erfafscheiding bij hoekwoningen met doorlopende haag



Plantbakken onderdeel van architectuur



Plantbakken onderdeel van architectuur



Verticaal groen ook bij appartementen



Geveltuinen op kopse kanten



Gaaswerk met Hedera helix alleen onderbroken door poort. Bergingen liggen 30 cm terug



Blokhaag met bomen bij entrees parkeerhoven

4. Stedenbouwkundige en architectonische principes | Appartementengebouwen

Materialisatie

De bouwwerken in fase 1 van Kraaihoek vormen een architectonische eenheid. Dat wil zeggen dat de appartementen en eengezinswoningen een gelijke materialisatie hebben. Basismaterialen, specifieke toevoegingen, vormgeving openbaar-privé en accenten/details komen terug in de verschillende volumes waarmee een herkenbaar geheel ontstaat.

De baksteen sluit aan op het kleurenpalet van de eengezinswoningen. Tussen verschillende volumes zorgen subtiele verschillen voor variatie in het straatbeeld.

Oriëntatie

Wanneer de gevels van de appartementengebouwen aan twee zijden aan openbare ruimte grenzen, worden gevelmotief en openingen overhoeks doorgezet.

Entrees zijn open en uitnodigend vormgegeven. Deze kunnen worden geaccentueerd door ze extra hoogte te geven of door ze bijvoorbeeld te laten verspringen ten opzichte van de rooilijn.

De plinten van de appartementengebouwen zijn open en transparant. De plint van het appartementengebouw aan De Overtoom heeft bij voorkeur een afwijkende hoogte om het solitaire karakter van het gebouw te versterken. De hoofdentree is gelegen aan de groene pleinruimte.

Bij inpandige nutsvoorzieningen worden gesloten plinten voorkomen.

Bergruimtes grenzend aan de openbare ruimte worden in het gevelbeeld zodanig vormgegeven, dat zij geen storend element vormen. Er is bijvoorbeeld geen sprake van een volledig dichte gevel.

Detailering

Ook in kenmerkende geveldetailering, waaronder kozijnen, wordt aansluiting gezocht met de laagbouw. Aansluitend op de verbijzonderingen van de gevels van de rijwoningen kunnen verder bijvoorbeeld horizontale of verticale verbindende elementen worden gebruikt, zoals een vlak met ander materiaalgebruik, doorlopende dakranden (horizontaal), een doorlopende gevelbeëindiging langs het dak (verticaal, zoals een doorgemetselde kopgevel), diepte in het metselwerk, een ander verband of toevoeging van een (beton)-element.

Plasticiteit en geleding worden gemaakt door bijvoorbeeld de toepassing van flinke ramen, dakoverstekken, erkers, bloemenramen, markante dakkapellen, etc. Deze verbijzonderingen worden versterkt door bijvoorbeeld ander materiaalgebruik, metselverbanden, (beton)elementen of afwijkende detailering.

In het ontwerp krijgt ook de gevelbeëindiging van de verschillende bouwmassa's voldoende aandacht. Blinde muren zijn niet toegestaan. Daken worden als vijfde gevel ontworpen. Installaties worden mee-ontworpen en op een nette manier ingepast.

Natuurinclusief

Bij balkons en loggia's is nagedacht over bijvoorbeeld vaste plantenbakken, zodat het voor bewoners gemakkelijk is groen aan te brengen op hun privé-buitenruimte.



5. Materialisatie en details

Basismaterialen die mooi verouderen

Baksteenarchitectuur met aardse tinten binnen het palet oranje tot roodbruin vormen de basis.

Dakpannen hebben een grijs tint, rode dakpannen zijn niet toegestaan. Het is belangrijk te kiezen voor materialen die passen bij de uitstraling van een tuindorp en die mooi verouderen. Materialen als stucwerk, plaatmateriaal en glimmende dakpannen zijn om die reden niet toegestaan.

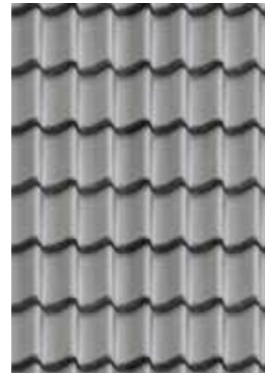
Aangezien hemelwater naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd, is het van belang om duurzame, milieuvriendelijke en niet uitlogende materialen toe te passen.

baksteen oranje...



...tot roodbruin (+voegen donker)

pan in grijs tint



of vlakke pan



groendak (berging) gewenst



Één familie

De verschillende volumes (appartementengebouwen en de verschillende stroken met rijwoningen) vormen één familie.

Basismaterialen, specifieke toevoegingen, vormgeving openbaar-privé en accenten/details komen terug in de verschillende volumes waarmee een herkenbaar geheel ontstaat. Tussen verschillende volumes vormen subtiele verschillen voor variantie in het straatbeeld. Extra aandacht wordt gevraagd voor de overgang tussen een appartementengebouw en grondgebonden woningen.

Accenten / details en verbijzonderingen

details dragen bij aan de eenheid binnen een rij en wijk maar ook aan de verbinding tussen individuele woningen. Bijvoorbeeld betonnen elementen (latei, vensterbank, overstort, dakrand, bank, huisnummer, vogelkast, etc.)



kleur kozijnen wit of neutraal, aandacht op baksteen en accenten



PV-panelen onderdeel van ontwerp

geen panelen die contrasteren met het dakvlak



full black panelen, dakvlak opvullen, indaks



Kraaihoek Fase 1, Papendrecht

januari 2022

opdrachtgever:

Gemeente Papendrecht

BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw

Reutsedijk 15
5264 PC Vught

T: +31 (0)73 6149321
F: +31 (0)73 6140920

E: info@burolubbers.nl
www.burolubbers.nl

Kraaihoek Fase 1, Papendrecht

Beeldregieplan



januari 2022

Kraaihoek Fase 1, Papendrecht

Beeldregieplan
januari 2022

